

TỔNG CÔNG TY SX-XNK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BÌNH DƯƠNG – CTCP

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 231./CV-TCTY

Bình Dương, ngày 27 tháng 12 năm 2022

(V/v: giải trình ý kiến ngoại trừ, chênh lệch LNST giữa báo cáo hợp nhất đã soát xét giữa niên độ năm 2022 và so với cùng kỳ năm 2021)

**Kính gửi:** Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên đăng ký giao dịch: Tổng Công Ty Sản Xuất - Xuất Nhập Khẩu Bình Dương – Công ty cổ phần.
- Địa chỉ trụ sở chính: A128, đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, Thành Phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại: 0274 3755243 Fax: 0274 3755040
- Mã chứng khoán: PRT

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

Căn cứ BCTC HN đã được soát xét giữa niên độ năm 2022 của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP;

Chúng tôi xin giải trình về việc ý kiến ngoại trừ của kiểm toán và chênh lệch LNST giữa báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ của năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

- LNST báo cáo soát xét giữa niên độ năm 2022: 230.266.668.103 đồng.
- LNST báo cáo soát xét giữa niên độ năm 2021: 98.074.086.674 đồng.

## **I. Giải trình ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán trong Báo cáo hợp nhất soát xét 6 tháng năm 2022 như sau:**

**1.1** Theo nội dung tại Thuyết minh số 08 và 41a của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại thời điểm 31/12/2020, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú với số tiền là 87,986 tỷ đồng. Đây là phần chênh lệch tăng thêm do tính lại đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đất 43 ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 125,694 tỷ đồng mà Tổng Công ty đã tạm nộp vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó, số tiền 37,708 tỷ đồng tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, số



tiền còn lại 87,986 tỷ đồng tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú trên khoản mục Phải thu khác. Khoản xử lý này liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa, Tổng công ty đã và đang đàm phán với các đối tác để xử lý dứt điểm khoản công nợ này. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán tuy nhiên không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản công nợ và giao dịch có liên quan. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

**Giải trình:** Tổng công ty tạm nộp thay cho Công ty cổ phần Âu Lạc (một cổ đông chiếm 70% VDL trong Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú) phần chênh lệch tăng thêm theo bảng giá quy định của UBND tỉnh Bình Dương năm 2016 khi chuyển nhượng 43ha thuộc khu liên hợp CN-DV-ĐT Bình Dương. Tuy nhiên, khi Tổng công ty thực hiện việc nộp tiền vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương thì việc ghi nhận khoản phải thu tương ứng 70% này chưa được Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Phú xác nhận. Vì vậy, kiểm toán cho rằng không có cơ sở để ghi nhận khoản phải thu này đối với Công ty Tân Phú.

**1.2** Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 42a của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, liên quan đến việc chuyển giao đất và hủy hợp đồng chuyển giao đất đối với Công ty TNHH Phát Triển đã được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố cho giai đoạn Nhà nước trước khi cổ phần hóa. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đưa ra kết luận về tính chính xác của các giao dịch hủy hợp đồng và điều chỉnh hồi tố vào giai đoạn trước cổ phần hóa nêu trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

**Giải trình:**

Trong năm 2016, căn cứ chủ trương của Tỉnh Ủy Bình Dương về việc chấp thuận chuyển giao, thu hồi và cho thuê đất theo công văn số 349/CV/TU ngày 30/06/2016. Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 và phụ lục số 01 ngày 25/05/2016 với Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển"), theo đó Tổng Công ty chuyển giao cho Phát Triển khu đất có diện tích 83.852,1 m<sup>2</sup> tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị bồi thường là 97.727.400.000 đồng.

Ngày 24/10/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc thu hồi đất do Tổng Công ty quản lý và cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê. Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán cho Tổng Công ty với số tiền 30 tỷ đồng, số phải thu còn lại 67,727 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau khi Công ty TNHH Phát Triển được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lợi nhuận từ

giao dịch nêu trên đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Mặc dù đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh cấp quyết định cho thuê đất, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Phát Triển vẫn chưa hoàn thành. Do đó, ngày 28/10/2019, Công ty TNHH Phát Triển có văn bản số 14/2019/CV-PT đề nghị Tổng Công ty hủy bỏ toàn bộ hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 vì lý do chậm trễ trong thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như cam kết. Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành nghị quyết số 13B/NQ-HĐQT ngày 04/11/2019 phê duyệt chủ trương hủy hợp đồng với Công ty TNHH Phát Triển.

Ngày 04/11/2019, Tổng Công ty và Công ty TNHH Phát Triển đã ký Biên bản hủy hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3381/QĐ-UBND về việc thu hồi lại các quyết định đã cấp liên quan đến việc cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất dưới hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một.

Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ đồng mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Số dư khoản phải trả Nhà nước sau khi đã điều chỉnh giảm phần lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã được văn phòng Tỉnh ủy, xác nhận tại thời điểm 31/12/2020. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

Đối với khoản thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp được điều chỉnh hồi tố theo các nội dung nêu trên, Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

1.3 Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 42b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, liên quan đến việc chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình, đến thời điểm 30/06/2022, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 60 tỷ đồng. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục

kiểm toán cần thiết nhưng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

**Giải trình:** Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình. Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành công văn số 457-CV/TU về đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm 01/01/2019, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 65 tỷ VND, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền.

Tuy nhiên vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên, tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này các ban ngành vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể để xử lý vấn đề này. Vì các yếu tố không chắc chắn nêu trên liên quan đến khả năng thu hồi khoản phải thu CTCP An Bình (60 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

## **II. Giải trình chênh lệch trên 10% LNST giữa Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét giữa niên độ của năm tài chính 2022 so với cùng kỳ năm 2021.**

Các nguyên nhân ảnh hưởng đến biến động LNST giữa niên độ của năm tài chính 2022 so với cùng kỳ năm 2021 đã được giải trình ở Công văn đính kèm báo cáo tự lập.

Trên đây là giải trình của Tổng công ty.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu văn thư



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN AN ĐỊNH**